



**MEMORIA
DE CALIDADES
Régimen General
y Áticos de Régimen Tasado**

Comercialización Septiembre 2022



GRUPO

Lobe

• HIGH QUALITY HOMES •



Arquitectura y eficiencia energética

Passivhaus

Edificio de diseño innovador, **proyectado siguiendo los criterios del estándar de construcción Passivhaus.**

Compuesto por fachada con acabado exterior de prefabricados de hormigón o acabado en pintura según diseño y ubicación, aislamiento intermedio de altas prestaciones y trasdosado de placas de yeso.

Tabiquería interior ligera modular.

Núcleos de comunicación ejecutados mediante solución industrializada.

El estándar Passivhaus es el más exigente del mercado en materia de eficiencia energética y confort. Muchos países europeos lo están tomando como referencia para definir un edificio de consumo casi nulo (nZEB).



Aislamientos

Excelente aislamiento térmico de la envolvente del edificio, beneficioso tanto en invierno como en verano. Las paredes exteriores, la cubierta y el suelo cuentan con grandes espesores de aislamiento cuyas prestaciones superan la normativa actual.

Carpintería exterior

Carpintería de PVC de altas prestaciones termo-acústicas y vidrio multicapa bajo emisivo. Abatible o abatible y fija, según estancia. Persianas en salón y dormitorios.

Las ventanas y puertas son los elementos de la envolvente donde debe ponerse especial atención. Las carpinterías Passivhaus cuentan con muy baja transmitancia térmica, vidrio multicapa rellenos de un gas inerte y bajo emisivos, que permiten reflejar el calor al interior de la vivienda en invierno y mantenerlo al exterior durante el verano.



Hermeticidad

En un edificio Passivhaus, la envolvente es lo más estanca posible. Esto se logra cuidando al máximo la ejecución de las juntas durante la construcción y realizando un test de presión o ensayo "Blower Door", que garantiza la suficiente hermeticidad del edificio y el correcto funcionamiento del aislamiento térmico. Este control es requisito imprescindible para obtener la certificación Passivhaus.

Tratamiento de puentes térmicos

El estudio y tratamiento de los puentes térmicos en los encuentros entre materiales, esquinas, juntas, etc., evita las pérdidas de energía no deseadas y garantiza el confort e higiene en la vivienda.



Instalaciones



Acs y climatización mediante aerotermia

Producción de ACS mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia y depósito de acumulación. La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una fuente de energía renovable. Climatización con unidades en exterior e interior. Instalación completa mediante climatización por aire, con unidad exterior y distribución por conductos.

Ventilación Passivhaus

Sistema de ventilación que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor.

Se instala un equipo que permite recuperar parte de la energía del aire climatizado del interior de una estancia, mediante un intercambiador que pone en contacto el aire interior que se extrae de la vivienda con el del exterior, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos.

En el edificio se instalan equipos de ventilación certificados por el Passivhaus Institut. Garantizan la máxima eficiencia energética del equipo, y aire de calidad excepcional durante 24 horas al día con un bajo nivel sonoro.



Equipamiento



Pavimentos

Pavimento laminado en interior de viviendas.
Baldosas sintéticas en terrazas de plantas alzadas y pavimento de exterior sobre plots en solariums de áticos y terrazas de planta baja.

Techos

Falsos techos de yeso laminado continuo o registrable en interior de vivienda. Falso techo en terrazas.

Carpintería interior

Puertas interiores abatibles, según estancia y zonas.
Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad.

Baño 1 Principal

Baño principal acabado con pintura o revestimiento vinílico.
Plato de ducha de resina con revestimiento vinílico en su ámbito.
Incluye lavabo y griferías monomando.

Baño 2. General

Baño general acabado con pintura o revestimiento vinílico.
Bañera con revestimiento vinílico en su ámbito.
Incluye lavabo y griferías monomando.

Equipamiento de cocina

Amueblamiento según planos.

Encimera y revestimiento postformado en frontal.
 Se incluye: placa vitrocerámica, horno, campana extractora, fregadero y grifería.

Telecomunicaciones

Toma de servicios de televisión y toma RJ45 en salón, cocina y todos los dormitorios.

Toma de fibra óptica en salón.

Portero automático en portal.

Decoración

Pintura lisa en paredes según ambiente. Pintura lisa blanca en techos de vivienda y paredes de cocina.

Zona comunitaria



**AMPLIOS ESPACIOS
 AJARDINADOS**



PISCINA

NOTA IMPORTANTE

La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal, describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o, en su caso, dificultades de suministro; no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa; y no se deriven un mayor precio para el comprador. En todo caso, deberá estarse al contenido y documentación que conformen el contrato privado de compraventa de la vivienda que pueda otorgarse.